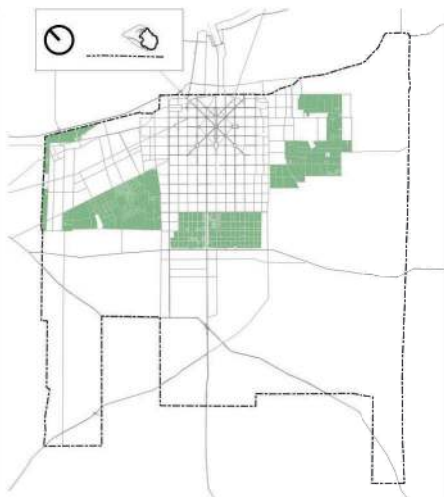


DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

FICHAS DE ZONAS DEL ÁREA RURAL



Carácter:

Sector de interfase urbano-rural con predominio de actividades de producción intensiva vinculadas a mercados regionales y metropolitanos, así como a servicios e industrias compatibles, junto con usos residenciales preexistentes a confinar. Se promueve la permanencia del suelo productivo, la compatibilidad con usos residenciales preexistentes, la recuperación territorial de áreas degradadas, la integración de actividades productivas con los mercados e infraestructura existente

Usos

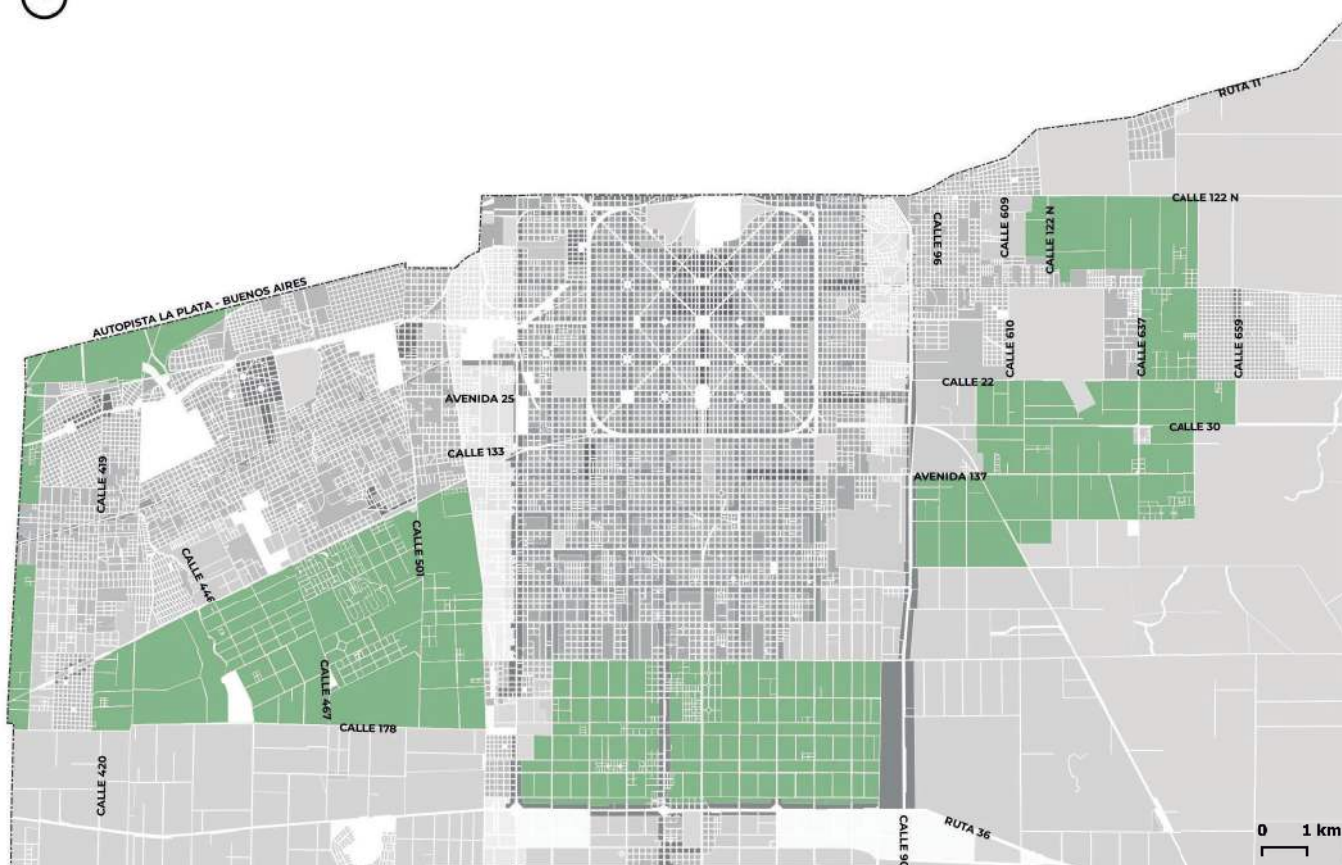
Predominante: SERVICIOS, PRODUCTIVO

Complementario: HABITACIONAL "Vivienda Unifamiliar", COMERCIO, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macroárea Ambiental. Se prohíbe la minería en la macroárea de zonificación ambiental, en la zona ambiental estratégica Complejo de Humedales Maldonado y recarga del acuífero.

Disposiciones particulares:

Sobre caminos secundarios provinciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Podrán localizarse industrias de 1ra. categoría sólo en aquellos casos que sean asociadas a la producción rural.

Indicadores

FOS		
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	4 ha.
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

	<div> <div>Área rural</div> <div>AR-P</div> <div>Periurbano</div> </div>	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria				
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A		UA	
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA	
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A			
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC			
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B			
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B		UA	UA
	Establecimientos sin internación	AC**			
	Establecimientos complementarios	AC/B			
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
	Farmacias				
	Herboristerías				
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	
	Albergues de Animales	AC/B		UA	
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	UA
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA
	Gran escala	AB			
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto				
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC			
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF			
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA	
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD		UA	
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B			

A Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala				
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**		UA	
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B			
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala	I	UA	UA	UA
	Gran escala	IB		UA	
	Incómodas y/o peligrosas	IB			
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad				
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos				
	Estacionamiento	AC			
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC			
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**	UA	UA	UA
	Depósito peligroso	AB		UA	UA
	Plataformas de transferencia de cargas	AB			
	Centros logísticos	AB			
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio	ABD		UA	
	Paradores gastronómicos	ABD	UA	UA	UA
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA	
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría	GH	UA	UA	UA
	Segunda Categoría	BGH			
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE		UA	UA
	Agropecuuario				
	Agropecuuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuuario Extensivo		UP	UP	UP
	Extractivo				
	Minería	AB			
	Forestal	AB			
	Otros aprovechamientos	AB	UA	UA	UA

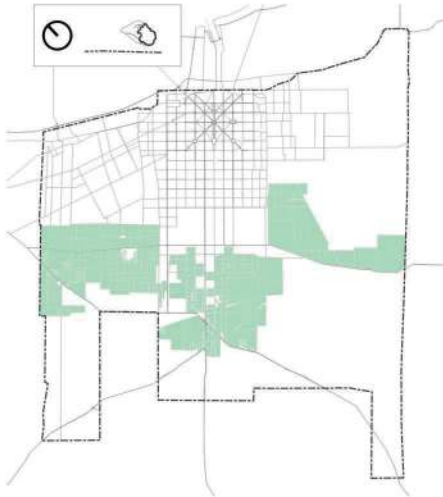
UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación
H Certificado de Aptitud Ambiental
***** CUANDO SUPERE LOS 3000m2
****** CUANDO SUPERE LOS 700m2
/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AR-
RI

Área rural
Rural Intensivo



Carácter:

Sectores rurales próximos a los bordes urbanos, destinados prioritariamente a producción agrícola intensiva, compatible con industrias y servicios vinculados. Se promueve la sostenibilidad de la ocupación del suelo; la preservación de la productividad agrícola intensiva del territorio; la articulación con corredores de movilidad sostenible (ciclovías y caminos rurales); y la protección de los usos productivos frente a la expansión urbana.

Usos

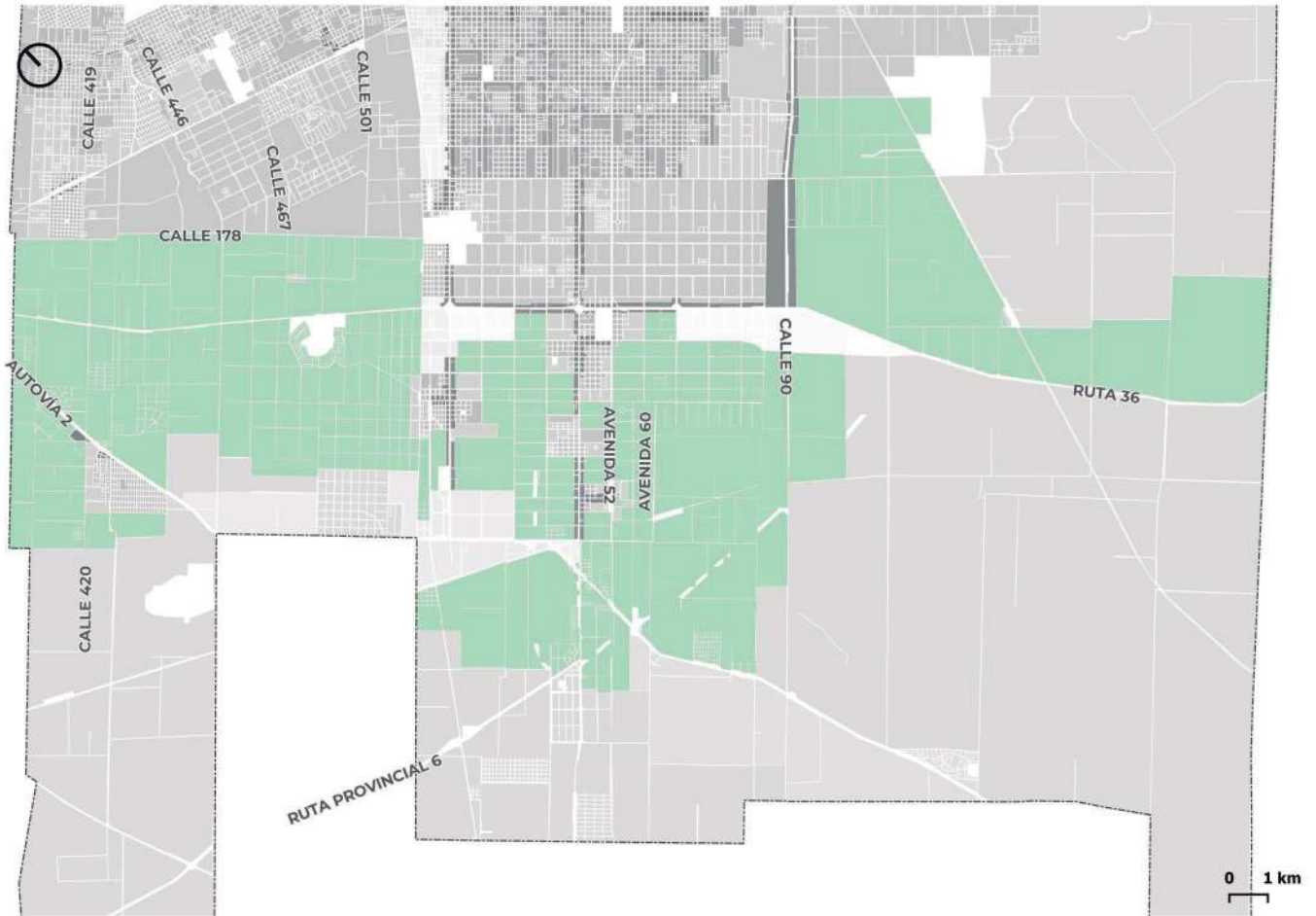
Predominante: PRODUCTIVO

Complementario: HABITACIONAL "Vivienda Unifamiliar", COMERCIO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Se prohíbe la minería en la macroárea Ambiental, en la zona ambiental estratégica Complejo de Humedales Maldonado y recarga del acuífero. En la zona ambiental estratégica 'Complejo de Humedales Maldonado - El Pescado' se prohíbe la cría intensiva de ganado y aves, y todo otro uso de mediano y alto impacto.

Disposiciones particulares:

Sobre caminos secundarios provinciales y rutas registrar las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Podrán localizarse industrias de 1ra. categoría sólo en aquellos casos que sean asociadas a la producción rural.

Indicadores

FOS		-
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	10 ha.
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

	<div> <div>Área rural</div> <div>AR-RI</div> <div>Rural Intensivo</div> </div>	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria				
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A			
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A			
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC			
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B			
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B			
	Establecimientos sin internación	AC**			
	Establecimientos complementarios	AC/B			
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
	Farmacias				
	Herboristerías				
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	
	Albergues de Animales	AC/B		UA	
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	UA
	Espacios cubiertos			UP	
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA
	Gran escala	AB			
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto				
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC			
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF			
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA	
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD		UA	
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B			

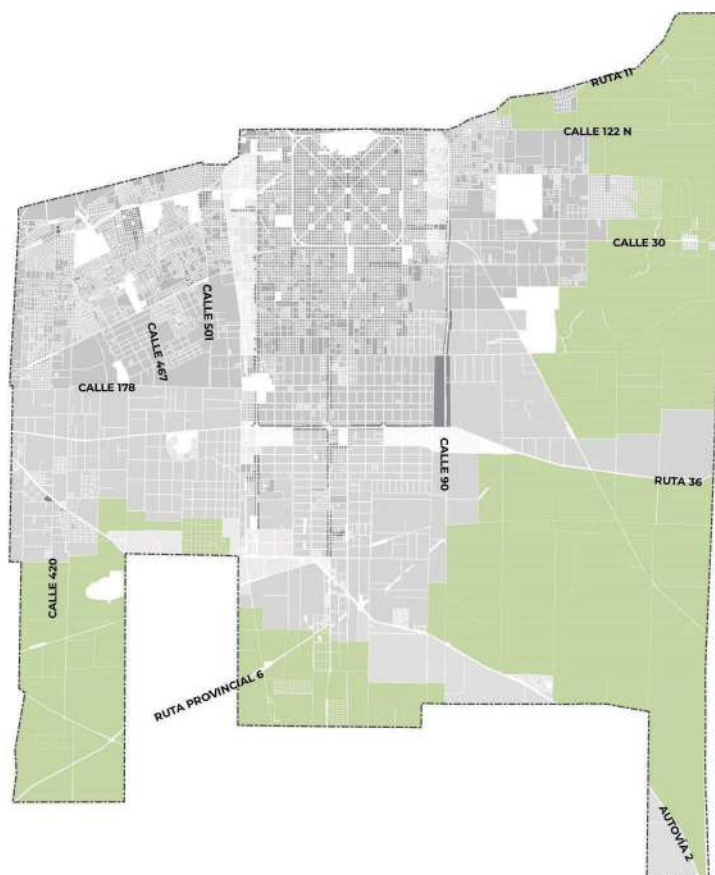
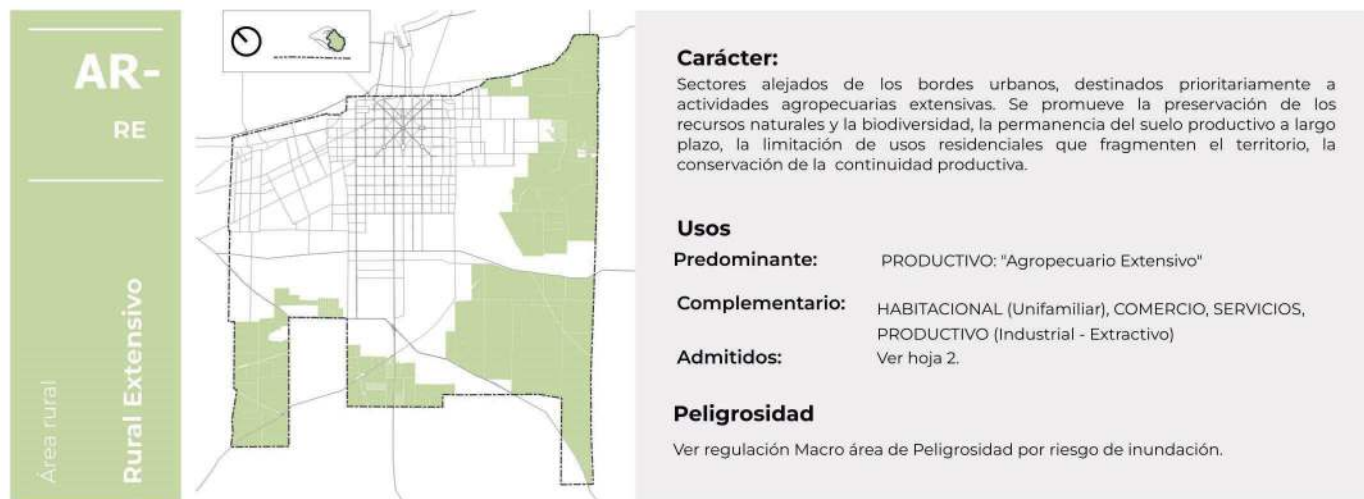
A Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala				
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**		UP	
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B			
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala	I	UA	UA	UA
	Gran escala	IB		UA	
	Incómodas y/o peligrosas	IB			
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad				
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos				
	Estacionamiento	AC			
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC			
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**	UA	UA	UA
	Depósito peligroso	AB		UA	UA
	Plataformas de transferencia de cargas	AB			
	Centros logísticos	AB			
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio	ABD		UA	
	Paradores gastronómicos	ABD	UA	UA	UA
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA	
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría	GH	UA	UA	UA
	Segunda Categoría	BGH			
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE		UA	
	Agropecuario				
	Agropecuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuario Extensivo		UP	UP	UP
	Extractivo				
	Minería	AB			
	Forestal	AB			
	Otros aprovechamientos	AB	UA	UA	UA

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación
H Certificado de Aptitud Ambiental
***** CUANDO SUPERE LOS 3000m2
****** CUANDO SUPERE LOS 700m2
/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



0 1 km

Zonificación ambiental

Se prohíbe la minería en la macroárea de zonificación ambiental, en la zona ambiental estratégica Complejo de Humedales Maldonado y recarga del acuífero. En la zona ambiental estratégica 'Complejo de Humedales Maldonado - El Pescado' se prohíbe la cría intensiva de ganado y aves, y todo otro uso de mediano y alto impacto. Dentro de la misma, en la subzona 'Cauce y Planicie de Inundación', no se permite la aplicación de agroquímicos.

La Isla Martín García forma parte de la formación boscosa del Delta, protegida por la Ley Provincial N.º 14.888, en un territorio de tierras inundables y humedales que caracterizan al Delta del Paraná.

Disposiciones particulares:

Todo parcelamiento originado en planos con anterioridad a la sanción a la ley 8912/77 dentro de la zona de restricción del Cauce y planicie 'Complejo de Humedales Maldonado - El Pescado' será de aplicación el artículo 101 del decreto ley 8912/77 por lo que se prohíbe erigir edificaciones y se denegará la aprobación e impedirá la edificación. Esta restricción al uso se anotará en el registro de la propiedad. Sobre caminos secundarios pciales y rutas registrarán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Podrán localizarse industrias de 1ra. categoría sólo en aquellos casos que sean asociadas a la producción rural.

Las parcelas con bosques nativos deberán presentar un Plan de Conservación y/o Manejo, aprobado por la Autoridad Ambiental Provincial, e incorporar una franja de transición mínima de 50 metros desde el borde del bosque. A solicitud del interesado, dicha franja podrá ser analizada según los usos propuestos y su contexto ambiental.

Indicadores

FOS	-	
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	30 ha.
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

	<div> <div> Área rural</div> <div>AR-RE</div> <div>Rural extensivo</div> </div>		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar			UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar					
	Vivienda Comunitaria					
COMERCIO	Minoristas					
	Minoristas en general		UP	UP	UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A				
	Mercado o centro comercial	ACB				
	Grandes superficies comerciales	ACB				
	Mayoristas					
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A				
	Comercio mayorista gran escala	ACB				
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigación)					
	Establecimientos educativos en general	AC/B		UA	UA	
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B		UA	UA	
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)					
	SANITARIO					
	Establecimientos con internación					
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC				
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B				
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B				
	Establecimientos sin internación	AC**				
	Establecimientos complementarios	AC/B				
	Distribución de Productos Médicos y farmacias					
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
	Farmacias					
	Herboristerías					
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA		
	Albergues de Animales	AC/B		UA		
	Studs	ABD				
	SOCIAL Y DEPORTIVO					
	Espacios abiertos					
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
	Gran escala	AB		UA	UA	
	Espacios cubiertos			UP		
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas					
	Mediana escala	AC				
	Gran escala	AB				
	Instalaciones mixtas					
	Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA	
	Gran escala	AB				
	CULTURAL					
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto					
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC				
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF				
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA		
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD		UA		
	RELIGIOSO					
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B				

A Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala				
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**		UP	
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B			
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala	I	UA	UA	UA
	Gran escala	IB		UA	
	Incómodas y/o peligrosas	IB			
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad				
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos				
	Estacionamiento	AC			
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC			
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**	UA	UA	UA
	Depósito peligroso	AB			
	Plataformas de transferencia de cargas	AB			
	Centros logísticos	AB			
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio	ABD		UA	
	Paradores gastronómicos	ABD	UA	UA	UA
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA	
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría	GH	UA	UA	UA
	Segunda Categoría	BGH			
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE			
	Agropecuuario				
	Agropecuuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuuario Extensivo		UP	UP	UP
	Extractivo				
	Minería	AB	UA	UA	UA
	Forestal	AB	UA	UA	UA
	Otros aprovechamientos	AB	UA	UA	UA

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

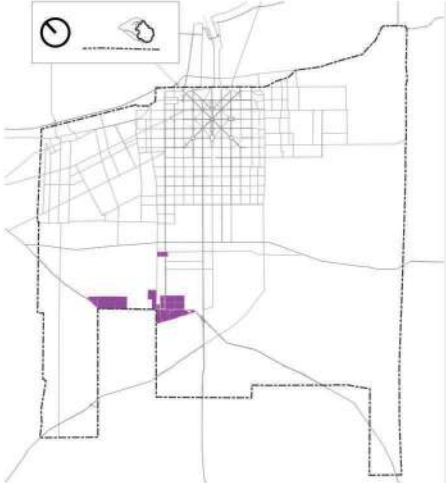
G Informe de Zonificación
H Certificado de Aptitud Ambiental
 * CUANDO SUPERE LOS 3000m2
 ** CUANDO SUPERE LOS 700m2
 / SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AR-

IE

Industrial Exclusivo

Área rural



Carácter:
 Ámbitos para la localización de establecimientos industriales (I-II-III) conforme a la Ley N° 11.459 y para el desarrollo de servicios logísticos y transporte. Se promueve tanto la concentración de actividades industriales productivas y la compatibilidad con áreas urbanas y periurbanas adyacentes, como así también la localización de infraestructuras logísticas, nodos de transporte, centros de distribución y actividades asociadas al movimiento y almacenamiento de mercancías.

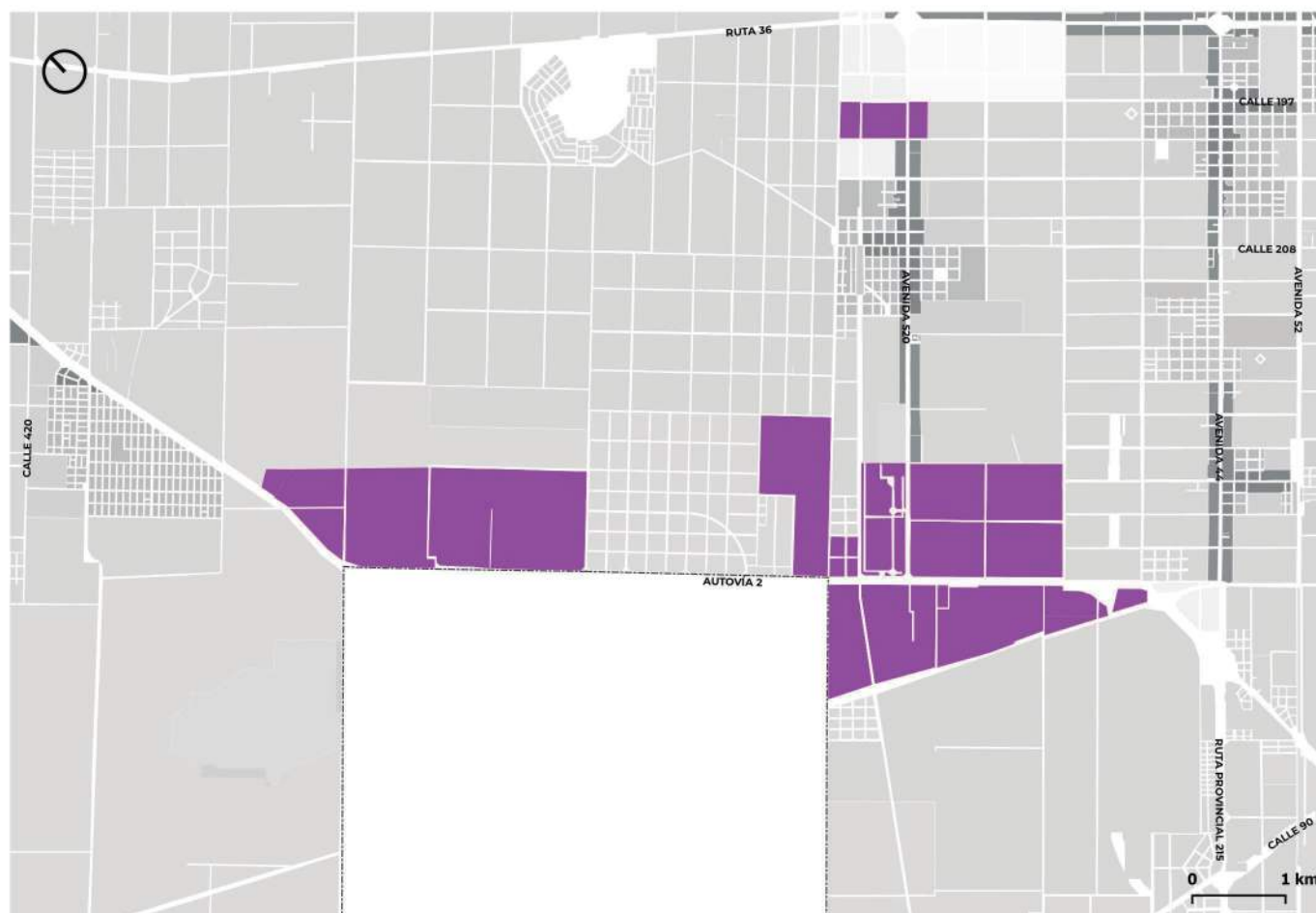
Usos

Predominante: PRODUCTIVO: "Industrial Exclusivo"

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad
 Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

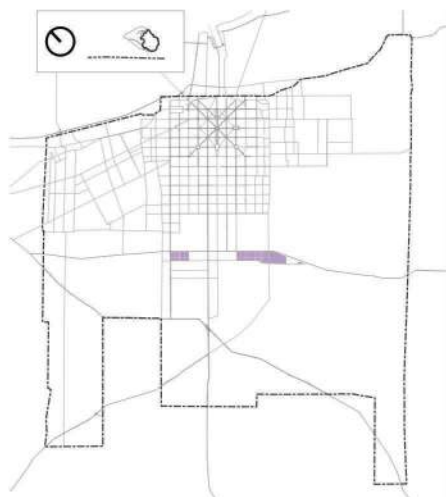
Se admitirán industrias clase I, II y III según Dto. 531/19 y su modific. Dto. 973/20, reglamentarios de la ley 11.459/93. Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela. El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de cada parcela, igual que el estacionamiento de vehículos. Según Título 4. Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados. Todo el perímetro del sector industrial planificado deberá ser forestado. Sobre caminos secundarios provinciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Se admite vivienda vinculada al uso industrial en cada parcela, para el encargado o personal de guarda. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	1,2
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	6
	NIVELES	2
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	20 m
	SUPERFICIE	600 m²
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

- A Factibilidad de localización
- B Evaluación de Impacto Ambiental
- C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
- D Evaluación del Riesgo
- E Registro de oposición
- F Informe ambiental

** CUANDO SUPERE LOS 700m2
/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



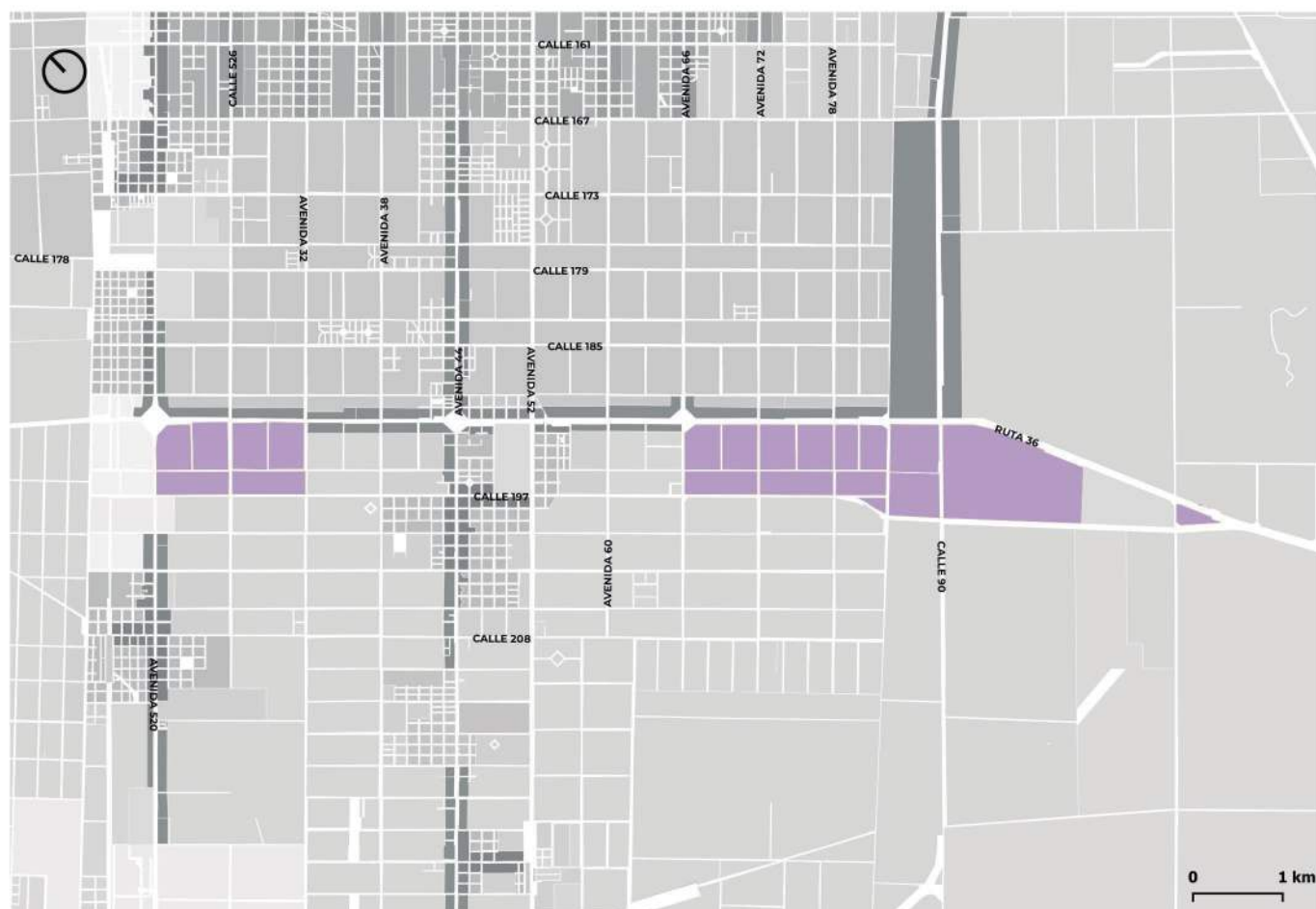
Ámbito destinado a la localización de industrias de primera y segunda categoría de base agropecuaria, tales como molinos, plantas lácteas, procesamiento hortícola y otras actividades de transformación primaria. Se promueve la integración con zonas de producción agropecuaria, el agregado de valor en origen y la articulación con corredores logísticos y de transporte, garantizando condiciones ambientales adecuadas y desarrollo sostenible de la actividad.

Predominante: PRODUCTIVO: "Industrial de base Agropecuaria"

Complementario: COMERCIO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Se admitirán industrias clase I y II según Dto. 531/19 y su modific. Dto. 973/20, reglamentarios de la ley 11.459/93. Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela. El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de cada parcela, igual que el estacionamiento de vehículos. Según Título 4. Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados. Todo el perímetro del sector industrial planificado deberá ser forestado. Sobre caminos secundarios provinciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Se admite vivienda vinculada al uso industrial en cada parcela, para el encargado o personal de guarda. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS		0,5
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	0,8
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1 vivienda asociada al uso principal
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	4 ha.
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

	<div> <div>Área rural</div> <div>AR-AI</div> <div>Agroindustrial</div> </div>	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar				
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria				
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A			
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A			
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B			
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B			
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)				
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano				
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC			
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B			
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B			
	Establecimientos sin internación	AC**			
	Establecimientos complementarios	AC/B			
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B	UA	UA	UA
	Farmacias				
	Herboristerías				
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario				
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B			
	Albergues de Animales	AC/B			
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**			
	Gran escala	AB			
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**			
	Gran escala	AB			
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto				
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC			
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF			
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD			
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B			

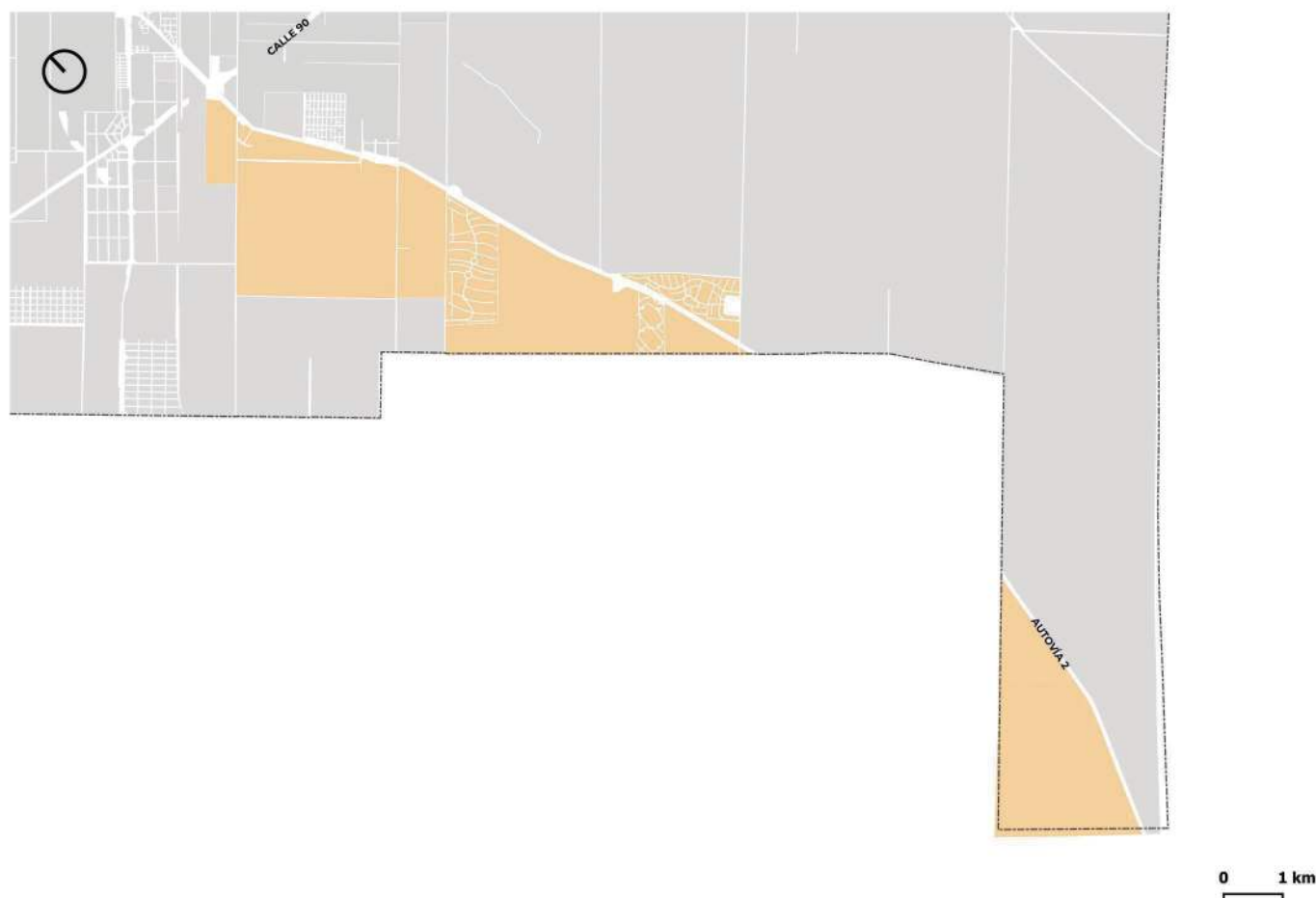
A Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala		UP	UP	UP
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**			
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B		UP	
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala	I			
	Gran escala	IB			
	Incómodas y/o peligrosas	IB			
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad		UP		
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos		UP		
	Estacionamiento	AC	UA		UA
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC		AU	AU
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**	UA	UA	UA
	Depósito peligroso	AB	UA	UA	UA
	Plataformas de transferencia de cargas	AB	UA	UA	UA
	Centros logísticos	AB	UA	UA	UA
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio	ABD		UA	
	Paradores gastronómicos	ABD		UA	
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA	
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría	GH	UA	UA	UA
	Segunda Categoría	BGH	UA	UA	UA
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE		UA	
	Agropecuuario				
	Agropecuuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuuario Extensivo		UP	UP	UP
	Extractivo				
	Minería	AB			
	Forestal	AB			
	Otros aprovechamientos	AB	UA	UA	UA

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación
H Certificado de Aptitud Ambiental
 * CUANDO SUPERE LOS 3000m2
 ** CUANDO SUPERE LOS 7000m2
 / SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Sujeta a la aplicación de lo establecido en los Art.º 64 al 69 del DL 8912/77 y DR 9404/86. Sobre caminos secundarios provinciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad.

Indicadores

FOS		-
FOT	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	-
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	-
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

	<div> <div>Área rural</div> <div>AR-CC</div> <div>Club de campo</div> </div>	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar		UA	UA	UA
	Vivienda Comunitaria				
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A			
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A			
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B			
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B			
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)				
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano				
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC			
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B			
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B			
	Establecimientos sin internación	AC**			
	Establecimientos complementarios	AC/B			
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
	Farmacias				
	Herboristerías				
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario				
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B			
	Albergues de Animales	AC/B	UA	UA	UA
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**		UA	
	Gran escala	AB	UA	UA	UA
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP
	Mediana escala	AC		UA	
	Gran escala	AB		UA	
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto				
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC			
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF			
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD			
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC*/B			

A Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala				
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**			
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B			
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala	I			
	Gran escala	IB			
	Incómodas y/o peligrosas	IB			
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad				
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos				
	Estacionamiento	AC			
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC			
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**			
	Depósito peligroso	AB			
	Plataformas de transferencia de cargas	AB			
	Centros logísticos	AB			
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio	ABD		UA	
	Paradores gastronómicos	ABD		UA	
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA	
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría	GH			
	Segunda Categoría	BGH			
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE			
	Agropecuuario				
	Agropecuuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuuario Extensivo				
	Extractivo				
	Minería	AB			
	Forestal	AB			
	Otros aprovechamientos	AB	UA	UA	UA

UP - USO PERMITIDO

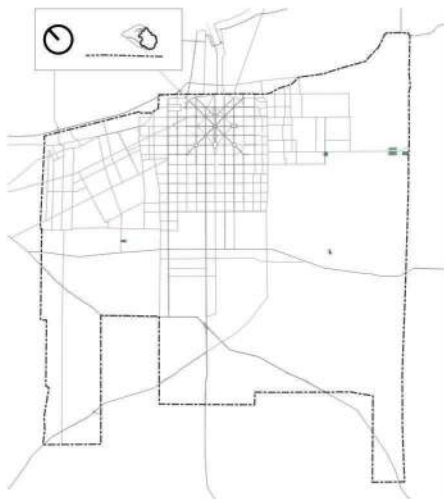
UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación
H Certificado de Aptitud Ambiental
***** CUANDO SUPERE LOS 3000m2
****** CUANDO SUPERE LOS 700m2
/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AR-
SR

Área rural

Servicios Rurales



Carácter:

Ámbito destinado a centralidades conformadas por actividades de servicios rurales. Se promueve la concentración de servicios de apoyo a la actividad productiva hortícola, florícola y agropecuaria junto con equipamientos básicos de salud, educación y servicios comunitarios que faciliten la vida cotidiana en el entorno rural.

Usos

Predominante: HABITACIONAL "Vivienda Unifamiliar",
EQUIPAMIENTOS, SERVICIOS
Complementario: COMERCIO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Sobre caminos secundarios pciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras requeridas por la Dirección Provincial de Vialidad. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Publicas. Parcela mínima en Ignacio Correas: 900m2. Podrán localizarse industrias de 1ra categoría solo en aquellos casos que sean asociadas a la producción rural.

Indicadores

FOS	0,4	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	80
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	6
	NIVELES	2
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	20 m
	SUPERFICIE	600 m ²
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

- A Factibilidad de localización
- B Evaluación de Impacto Ambiental
- C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
- D Evaluación del Riesgo
- E Registro de oposición
- F Informe ambiental

• CUANDO SUPERE LOS 3000m2
 ** CUANDO SUPERE LOS 700m2
 / SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO